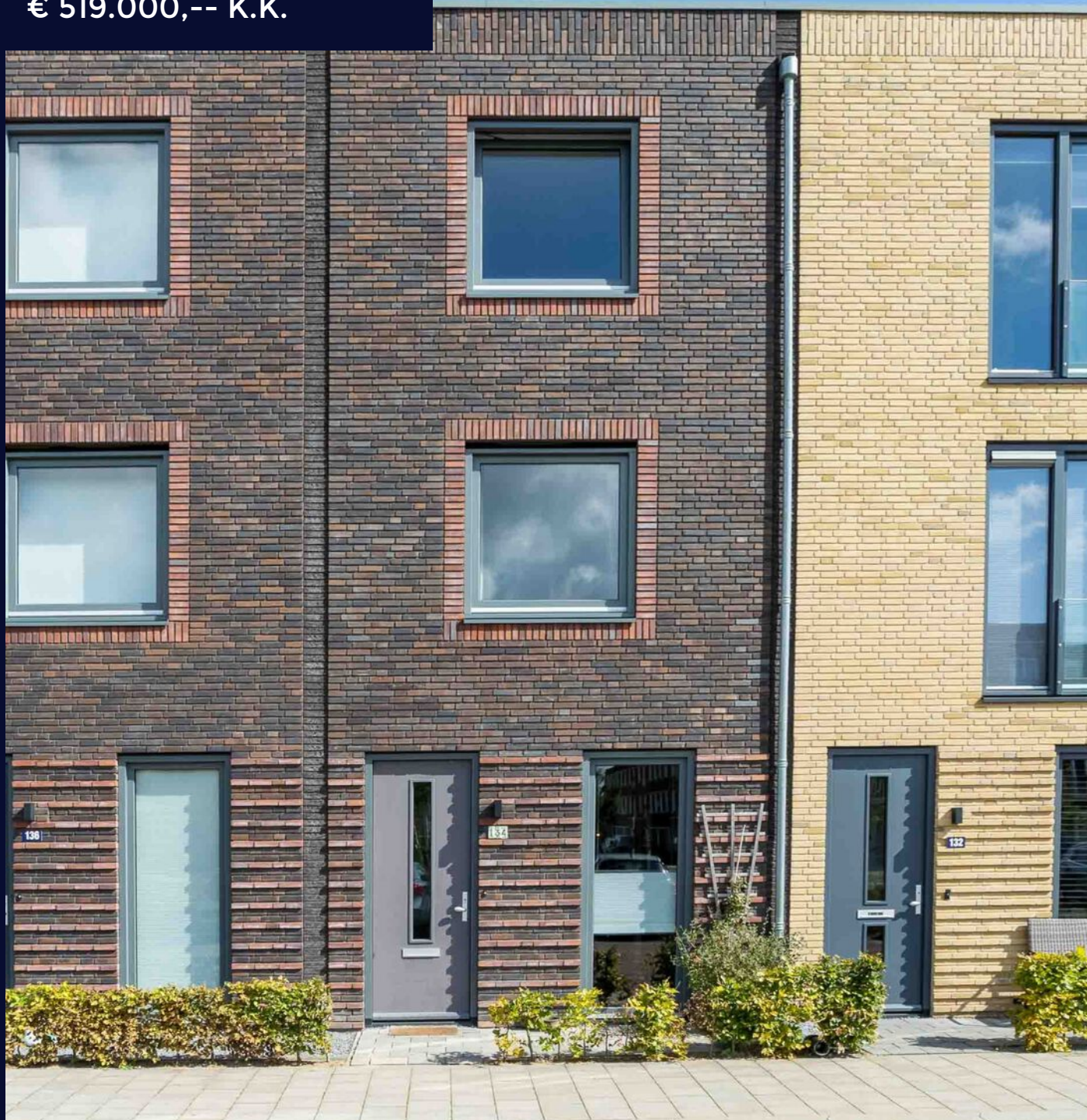


**VRAAGPRIJS**  
**€ 519.000,-- K.K.**

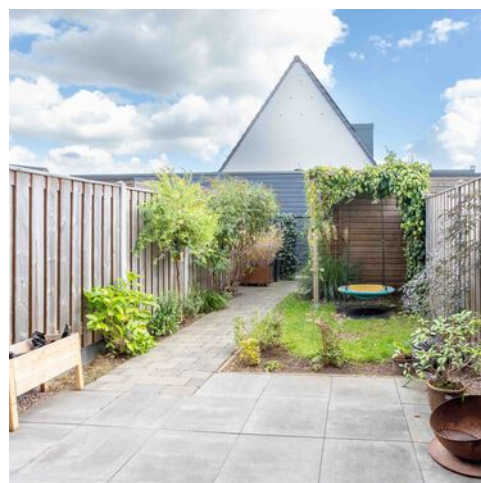


## **DONATELLOSTRAAT 134, LENT**



**FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs**  
TEL. 024-6757953  
[fundamentmt.nl](http://fundamentmt.nl)  
[info@fundamentmt.nl](mailto:info@fundamentmt.nl)





|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | <b>: 110m<sup>2</sup></b> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | <b>: 104m<sup>2</sup></b> |
| <b>Inhoud</b>             | <b>: 385m<sup>3</sup></b> |
| <b>Bouwjaar</b>           | <b>: 2021</b>             |
| <b>Energie label</b>      | <b>: A++</b>              |

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2021

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Politiekeurmerk

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 104 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m<sup>2</sup>

Inhoud 385 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

## KENMERKEN

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Heeft een achterom   | Ja                 |
| Staat                | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin           |
| Tuin 2 - Oriëntering | West               |
| Tuin 2 - Staat       | Prachtig aangelegd |

### Energieverbruik

|               |      |
|---------------|------|
| Energielabel  | A++  |
| Energie-index | 1,32 |

### Uitrusting

|                                      |                                                   |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Warm water                           | Stadsverwarming                                   |
| Verwarmingssysteem                   | Stadsverwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                                                |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                                |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                                |
| Heeft ventilatie                     | Ja                                                |

### Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom aan de Donatellostraat 134 – sfeervol en groen wonen in Lent

Op zoek naar een woning waar comfort, kwaliteit en duurzaamheid samenkomen? Dan is Donatellostraat 134 absoluut het bekijken waard. Deze moderne tussenwoning uit 2021 is gelegen in een rustige straat in Lent en combineert een verzorgde afwerking met een prettige ligging nabij zowel de voorzieningen van Lent als het bruisende centrum van Nijmegen.

## Comfortabel en verzorgd wonen

De vanuit de bouw uitgebouwde woning is licht, ruim en uitstekend onderhouden. Alles is strak afgewerkt en volledig van deze tijd. De begane grondvloer is voorzien fraaie PVC- honingraatvloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort. In combinatie met stadsverwarming woon je hier volledig gasloos en energiezuinig. Dit resulteert in een energielabel A++, wat bijdraagt aan lage energielasten en toekomstbestendig wonen. Dankzij het Politiekeurmerk Wonen is bovendien extra aandacht besteed aan veiligheid.

## Moderne en complete keuken

De eigentijdse antracietkleurige keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van moderne betegeling én praktisch ingericht met diverse moderne inbouwapparatuur. Je beschikt over een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Als je houdt van koken, woon je hier op de juiste plek.

## Rust, zowel binnen als buiten

Na een drukke dag kom je heerlijk tot rust in de sfeervolle woonkamer met directe toegang tot de achtertuin. De circa 50 m<sup>2</sup> grote tuin is verzorgd én groen aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen. Dankzij het ontbreken van directe inkijk van achterburen geniet je hier van extra privacy. De tuin is direct klaar om te relaxen.

## Slapen, werken en ontspannen

Met vier volwaardige slaapkamers biedt de woning

volop mogelijkheden voor een gezin, werken aan huis of het ontvangen van logees. Een comfortabele thuiswerkplek is hier eenvoudig te realiseren. De badkamer is netjes en neutraal uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. De wasmachine en wasdroger zijn fraai weggewerkt in een kast op de tweede verdieping.

## Ruime parkeergelegenheid

Voor de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, wat het thuiskomen en ontvangen van bezoek prettig en ontspannen maakt.

## Rustige ligging met alles dichtbij

De woning ligt in een rustige woonstraat, met het station en het nieuwe dorpshart van Lent op loopafstand. Dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij en ook het centrum van Nijmegen is snel en eenvoudig bereikbaar. In de directe omgeving vind je diverse horecagelegenheden, zoals Baiana aan de Waal, Restaurant Alba, Restaurant BRASS, volop recreatiemogelijkheden aan de (Spiegel)Waal en culturele hotspots zoals de Honigfabriek en De Vasim.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree, meterkast, toiletruimte, keuken met inbouwapparatuur en woonkamer in L-vorm met toegang middels dubbele tuindeuren tot groen aangelegde tuin met privacy.

### Eerste verdieping:

Overloop, 2 royale slaapkamers en een fraai betegelde badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping:

Open zolderkamer, met witgoed aansluiting, omvormer, mechanische ventilatie. Middels eenvoudige wijze is deze ruimte op te splitsen in 2 (slaap)kamers en wasruimte.



Donatellostraat 134, Lent



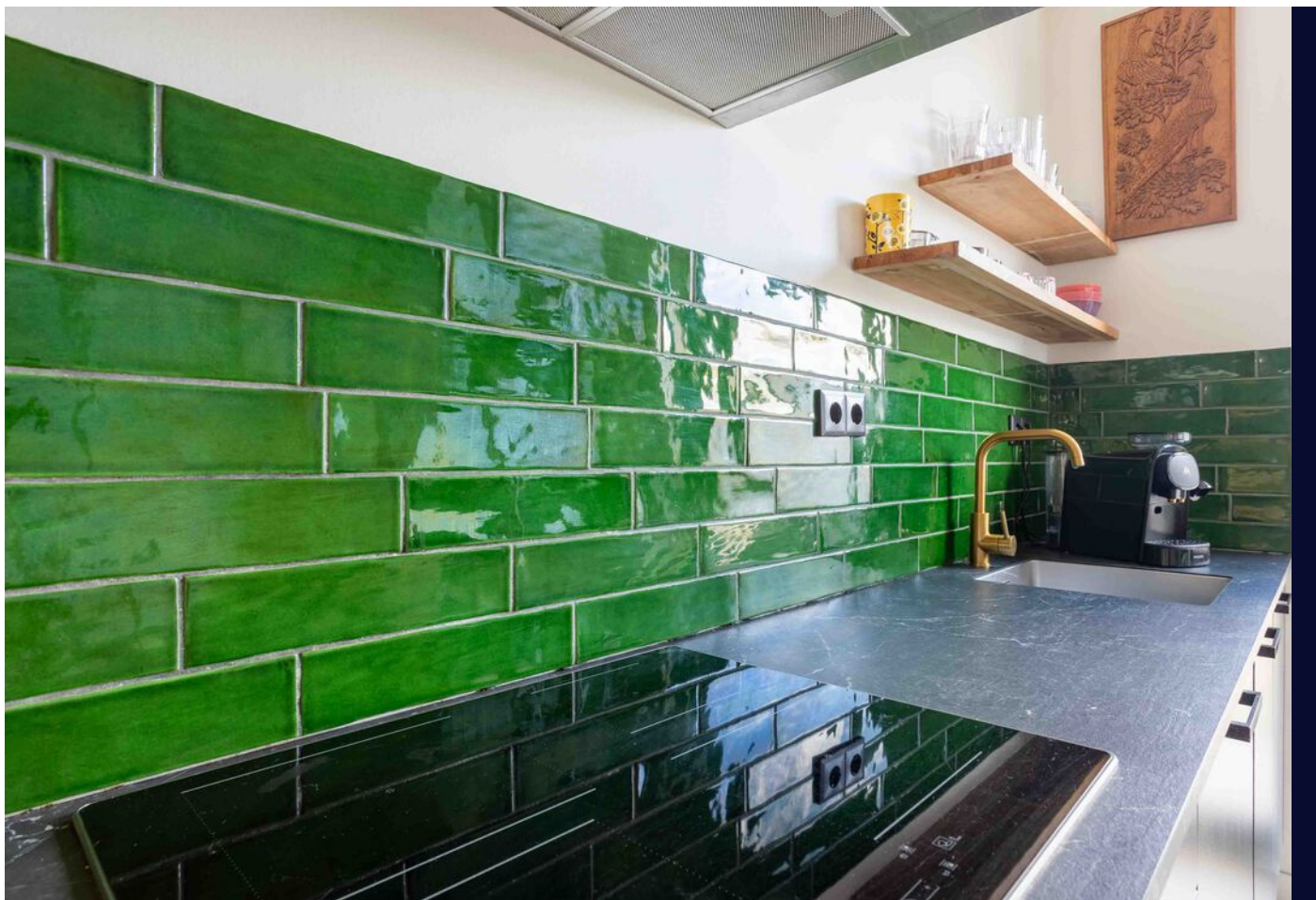






Donatellostraat 134, Lent



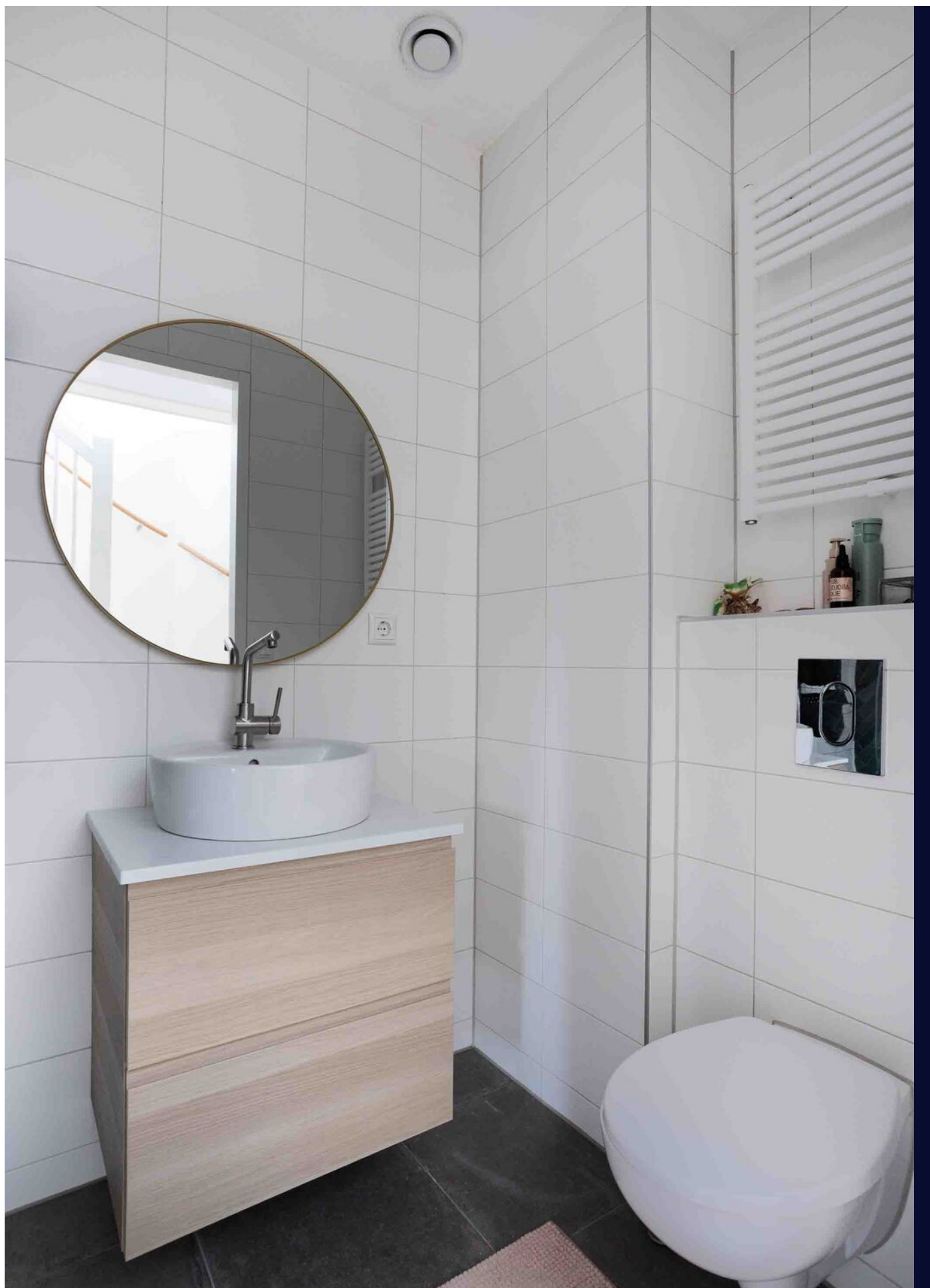




**Jouw  
nieuwe  
badkamer!**



Donatellostraat 134, Lent





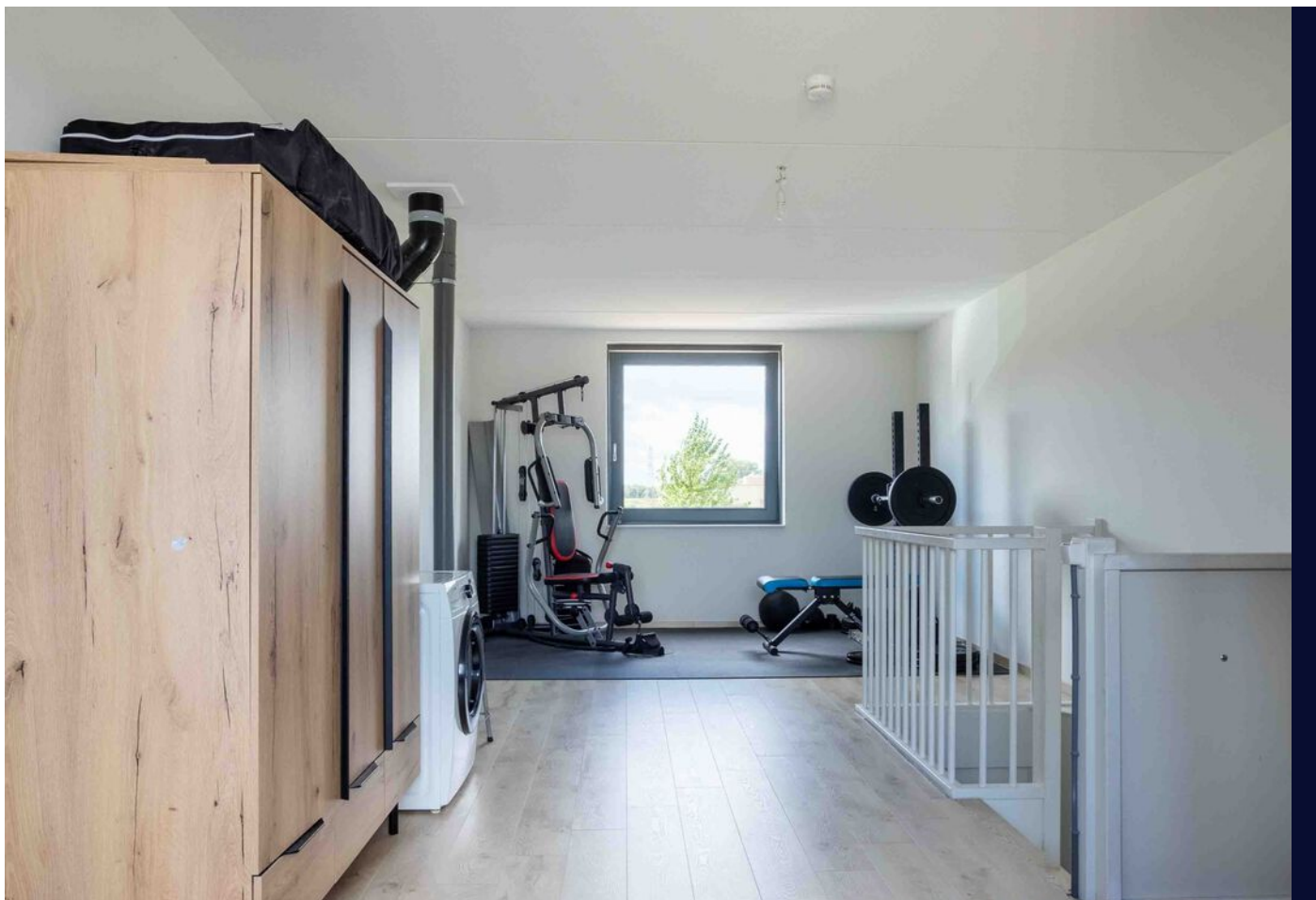


Donatellostraat 134, Lent

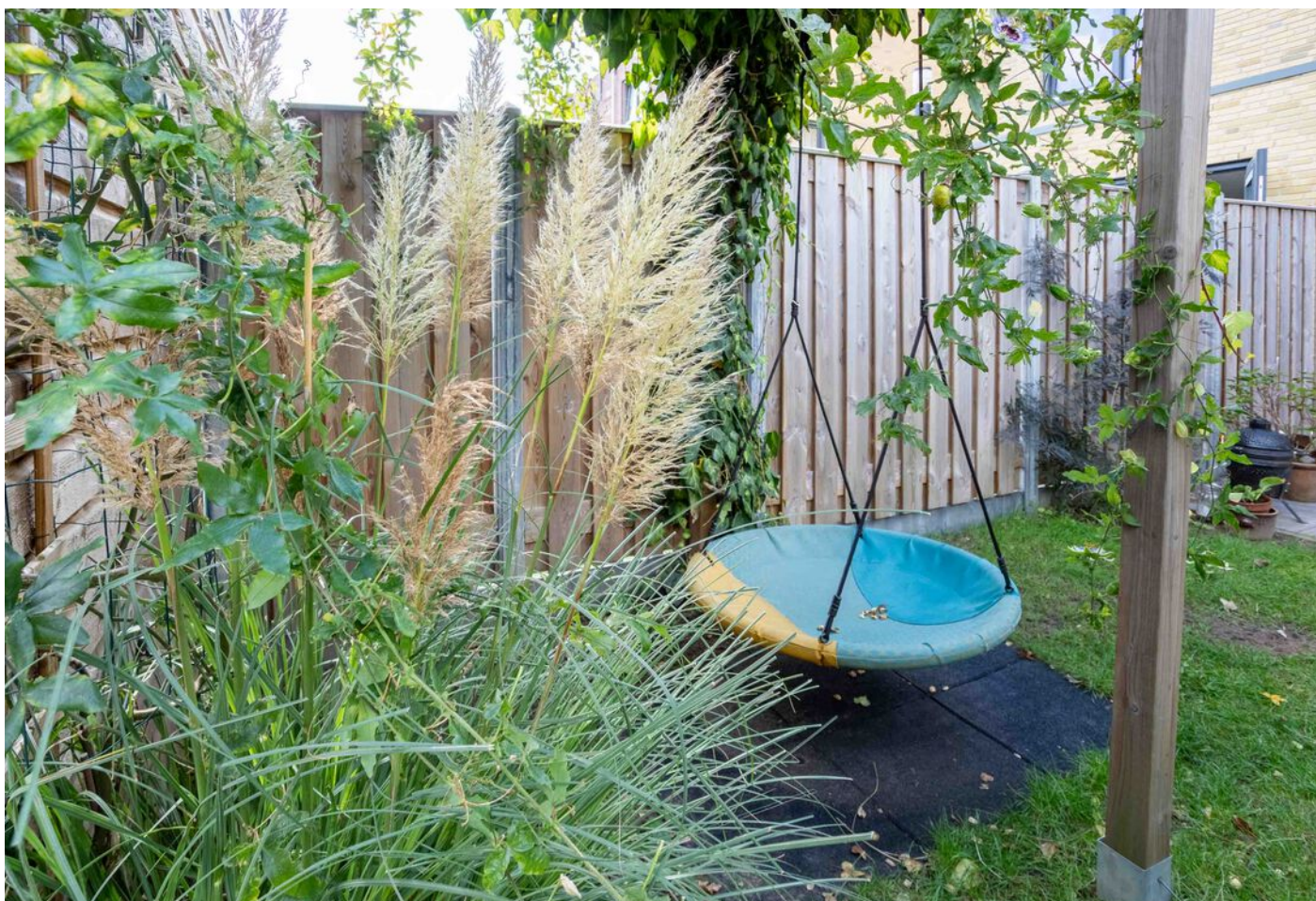












Donatellostraat 134, Lent







# PLATTEGROND

## Donatellostraat 134 - Lent Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



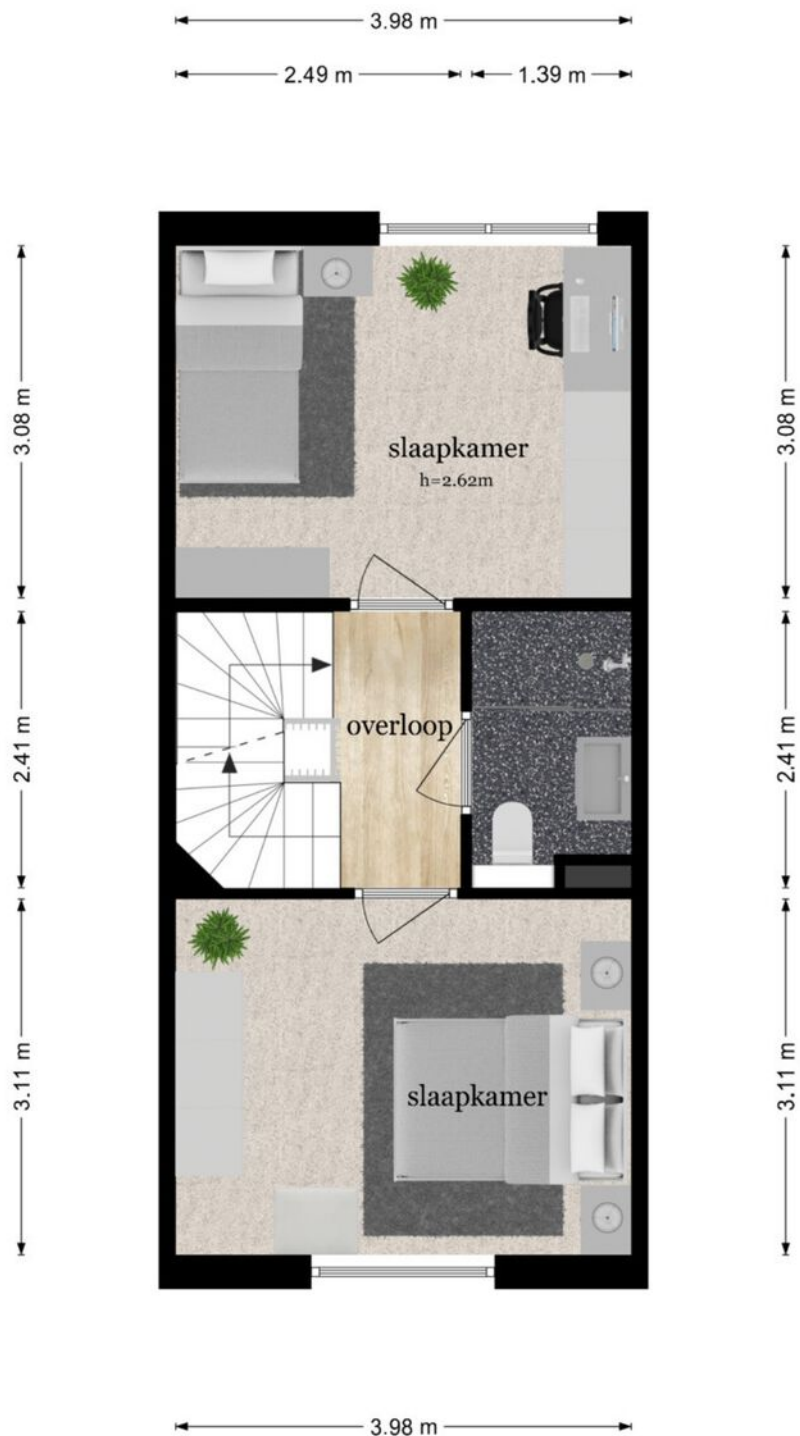
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

## Donatellostraat 134 - Lent Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

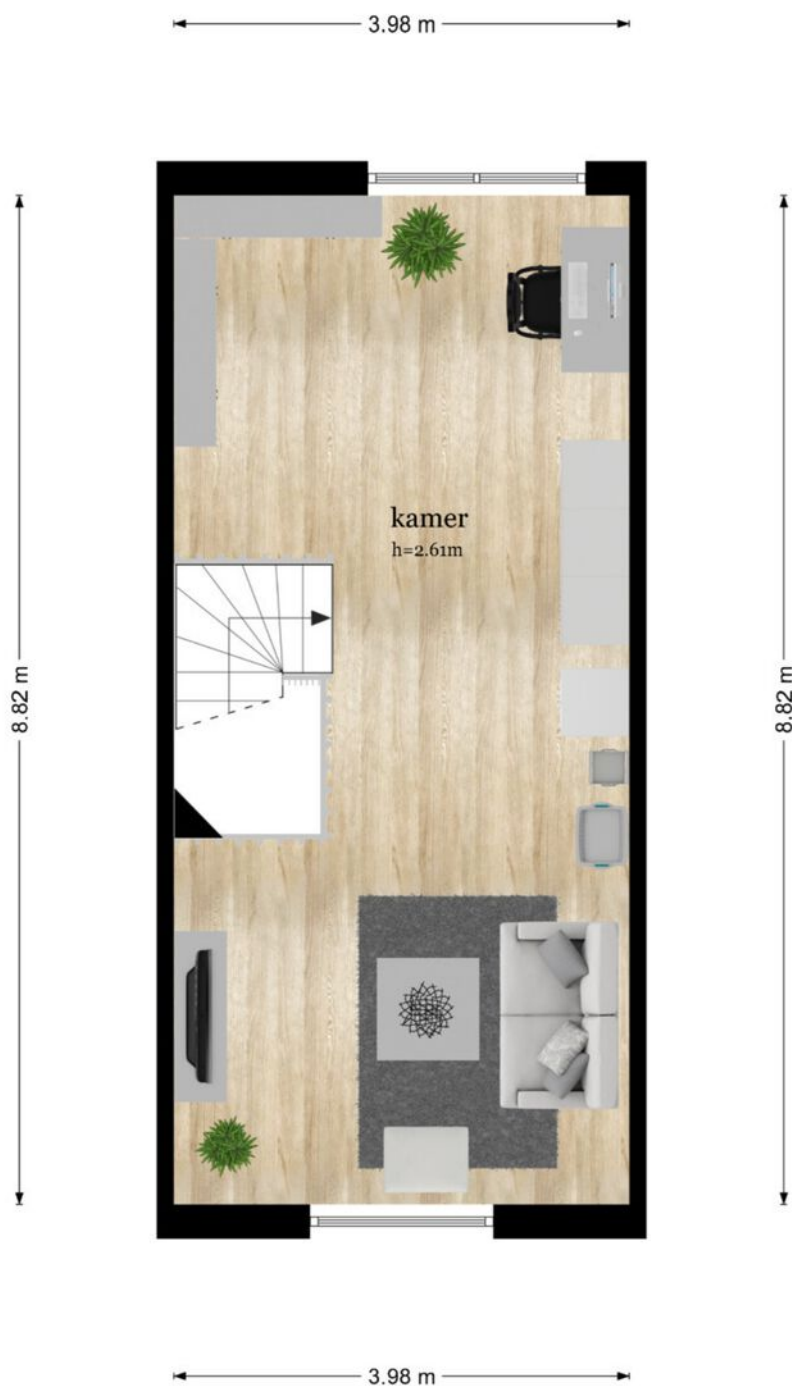


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Donatellostraat 134 - Lent Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

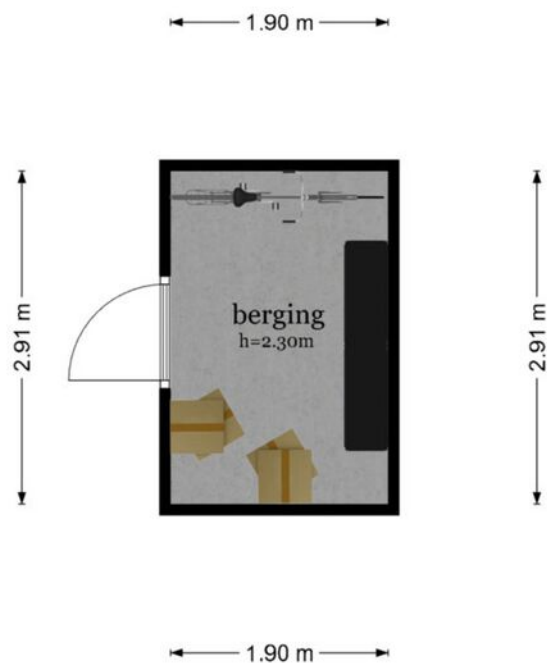


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

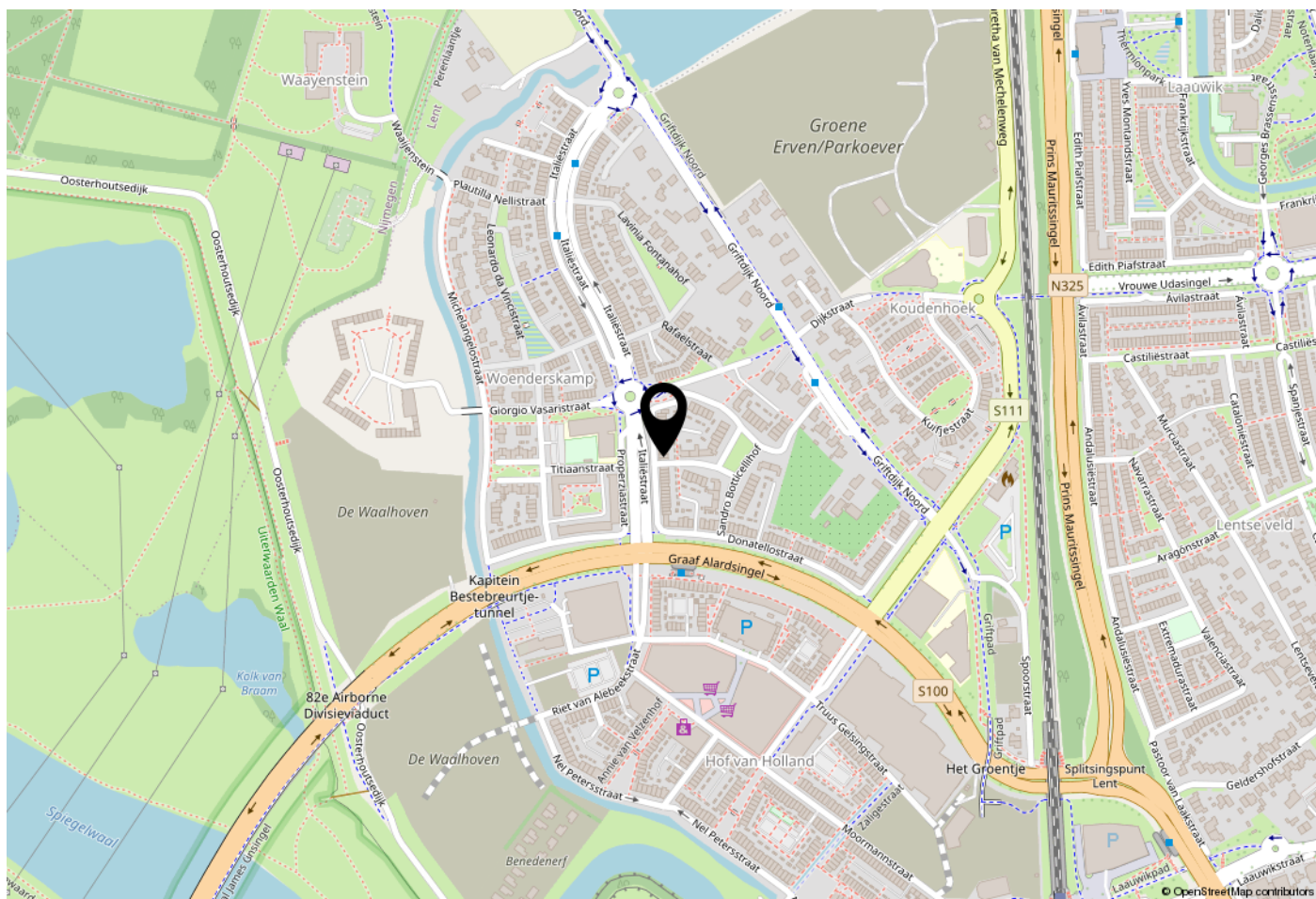
## Donatellostraat 134 - Lent Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## LOCATIE OP DE KAART

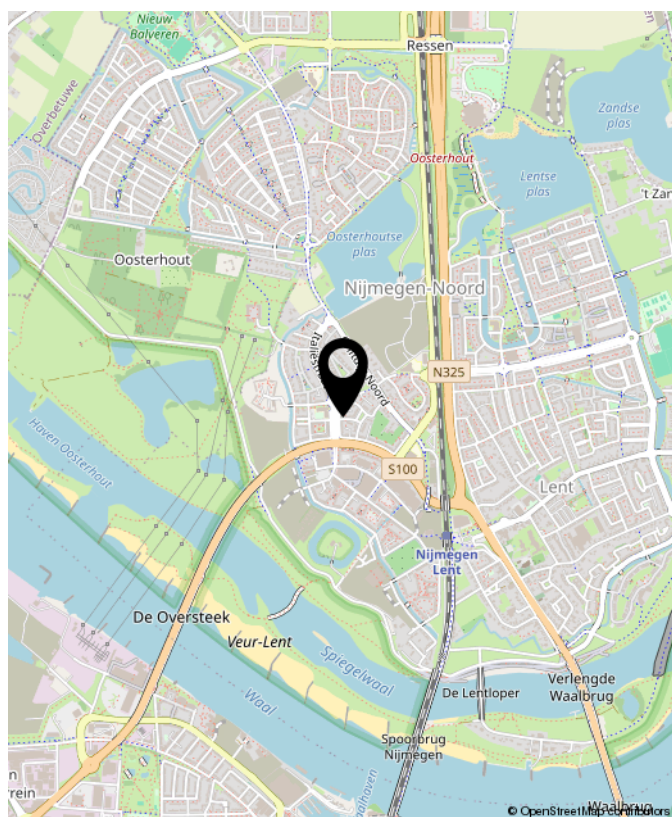


## WOONT U HIER BINNENKORT?

NEEM GERUST CONTACT OP MET FUNDAM&T  
MAKELAARS EN TAXATEURS VOOR HET  
INPLANNEN VAN EEN BEZICHTIGING.

WIL JE NOU WETEN WAT JOUW WONING  
WAARD IS OF WIL JE HULP BIJ HET  
AANKOPEN VAN EEN WONING BEL DAN  
024-6757953 VOOR EEN VRIJBLIJVEND  
GESPREK.

INFORMEER VOOR EEN TAXATIE NAAR DE  
SCHERPE TARIEVEN EN SNELLE SERVICE  
WAAR FUNDAM&T OM BEKEND STAAT!  
FUNDAM&T VORMT DÉ BASIS VOOR AAN-,  
VERKOOP, OF TAXATIE VAN JOUW WONING!

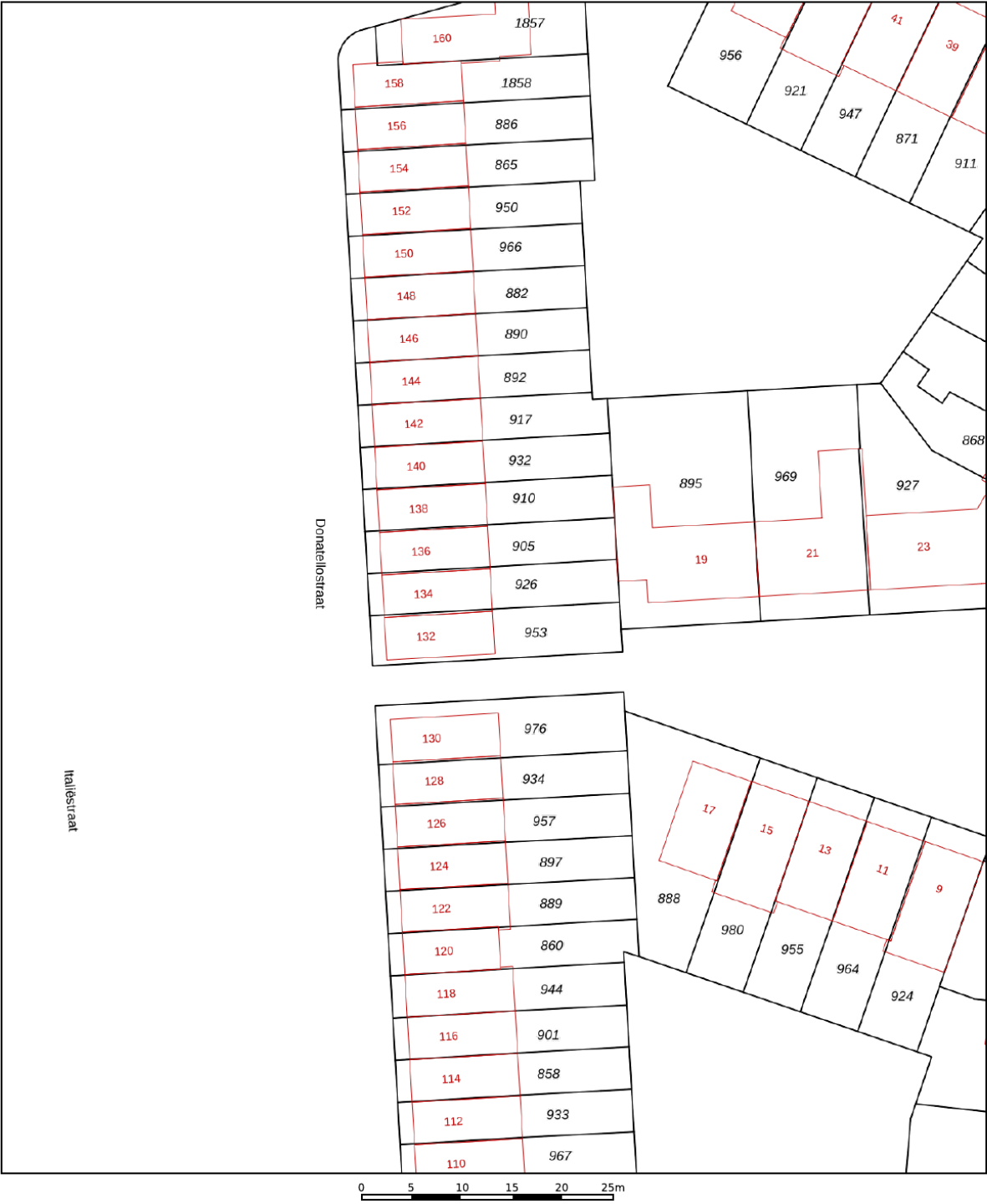


Donatellostraat 134, Lent

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPQ0198e65336ce7b



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen  
Sectie F  
Perceel 926

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Deze woning heeft energielabel

# A<sup>++</sup>



## Isolatie

|                |        |  |   |    |
|----------------|--------|--|---|----|
| 1 Gevels       |        |  | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |  |   |    |
| 3 Daken        |        |  | + | ++ |
| 4 Vloeren      |        |  |   | ++ |
| 5 Ramen        |        |  | + | ++ |
| 6 Buitendeuren |        |  |   | ++ |

## Installaties

|                 | Hoofdsysteem                                  | Verbetering<br>aanbevolen? |        |
|-----------------|-----------------------------------------------|----------------------------|--------|
| 7 Verwarming    | Warmtenet                                     | nee                        | ja     |
| 8 Warm water    | Warmtenet                                     | nee                        | ja     |
| 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                 | nee                        | ja     |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | nee                        | ja     |
| 11 Koeling      | Niet aanwezig                                 | nee                        | n.t.b. |
| 12 Zonnepanelen | Aanwezig                                      | nee                        | ja     |

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



58,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Donatellostraat 134  
6663PA Lent

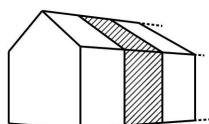
BAG-ID: 0268010000102907

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2020  
Compactheid 1,32  
Vloeroppervlakte 110 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

Building Label

### Examnummer

41569

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfsnummer

SKW.012311

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

### Soort opname

Detailopname



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Donatellostraat 134, 6663 PA, Lent

Datum:

29-01-1989

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                                  | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                    |                          |                          |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                                 |                          |                          |                                     |                                     |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                    |                          |                          |                                     |                                     |
| Inbouwspots / dimmers                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Losse (hang)lampen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>     |                          |                          |                                     |                                     |
| (Losse) kasten                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boeken / legplanken                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b> |                          |                          |                                     |                                     |
| Gordijnrails                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Overgordijnen                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Lamellen                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse) horren / rolhorren                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Vloerdecoratie, te weten:



# Lijst van zaken

|                |                          |                          |                          |                                     |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vloerbedekking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|             |                                     |                          |                          |                          |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Parketvloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                     |                          |                          |                          |                                     |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Houten vloer(delen) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|          |                                     |                          |                          |                          |
|----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Laminaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|           |                          |                          |                          |                                     |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Plavuizen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Open haard, kachel:

|                                    |                          |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|              |                          |                          |                          |                                     |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|            |                          |                          |                          |                                     |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Houtkachel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|               |                          |                          |                          |                                     |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Gas) kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                    |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                   |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Overige zaken, te weten:

|               |                          |                          |                                     |                          |
|---------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                           |                          |                          |                          |                                     |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schilderij ophang systeem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Keuken

|                              |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|               |                                     |                          |                          |                          |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Gas) fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|           |                          |                          |                          |                          |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Afzuigkap | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

# Lijst van zaken

|                                             |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Oven                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Combi-oven / combi-magnetron                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vriezer                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koel-vriescombinatie                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vaatwasser                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Quooker                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koffiezetapparaat                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keukenaccessoires, te weten:</b>         |                                     |                          |                          |                                     |
| Droogrek                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                       |                                     |                          |                          |                                     |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |                                     |                          |                          |                                     |
| Toiletpot                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fontein                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Ligbad                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jacuzzi / whirlpool                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Douche (cabine / scherm)                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Stoomdouche (cabine)                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |



# Lijst van zaken

|                        |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Wastafelmeubel         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Planchet               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletkast             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletpot              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                  |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel / antenne                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur) bel                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok) thermostaat                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Warmwatervoorziening, te weten:

|                |                                     |                          |                          |                          |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV-installatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

# Lijst van zaken

|                                                                           |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Boiler                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Geiser                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Voorzetramen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorfolie                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                           |                                     |                          |                          |                                     |
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                                               |                                     |                          |                          |                                     |
| <b><i>Inrichting</i></b>                                                  |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinaanleg / bestrating                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b><i>Verlichting/installaties</i></b>                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| Buitenverlichting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b><i>Bebouwing</i></b>                                                   |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinhuis / buitenberging                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten / werkbank in tuinhuis / berging                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei) kas                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken

## Overige zaken

|                      |                                     |                          |                          |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Sier) hek           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vlaggenmast (houder) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja      Nee      Gaat mee      Moet worden overgenomen

|              |                          |                                     |                          |                          |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

AANGENAAM KENNIS TE MAKEN! IK BEN DANIEL VAN LEUSEN





# ALGEMENE INFORMATIE

## KOOPAKTE

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO). Voorafzullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

## ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs een termijn van 6 weken (terekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## NOTARISKOSTEN

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notaris keuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling €200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling €250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## MELDINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## ENERGIELABEL

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

## ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

Alle door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

# ALGEMENE INFORMATIE

## BODEMVERONTREINIGING

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Door verkoper is geen onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende verontreiniging, van welke aard, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

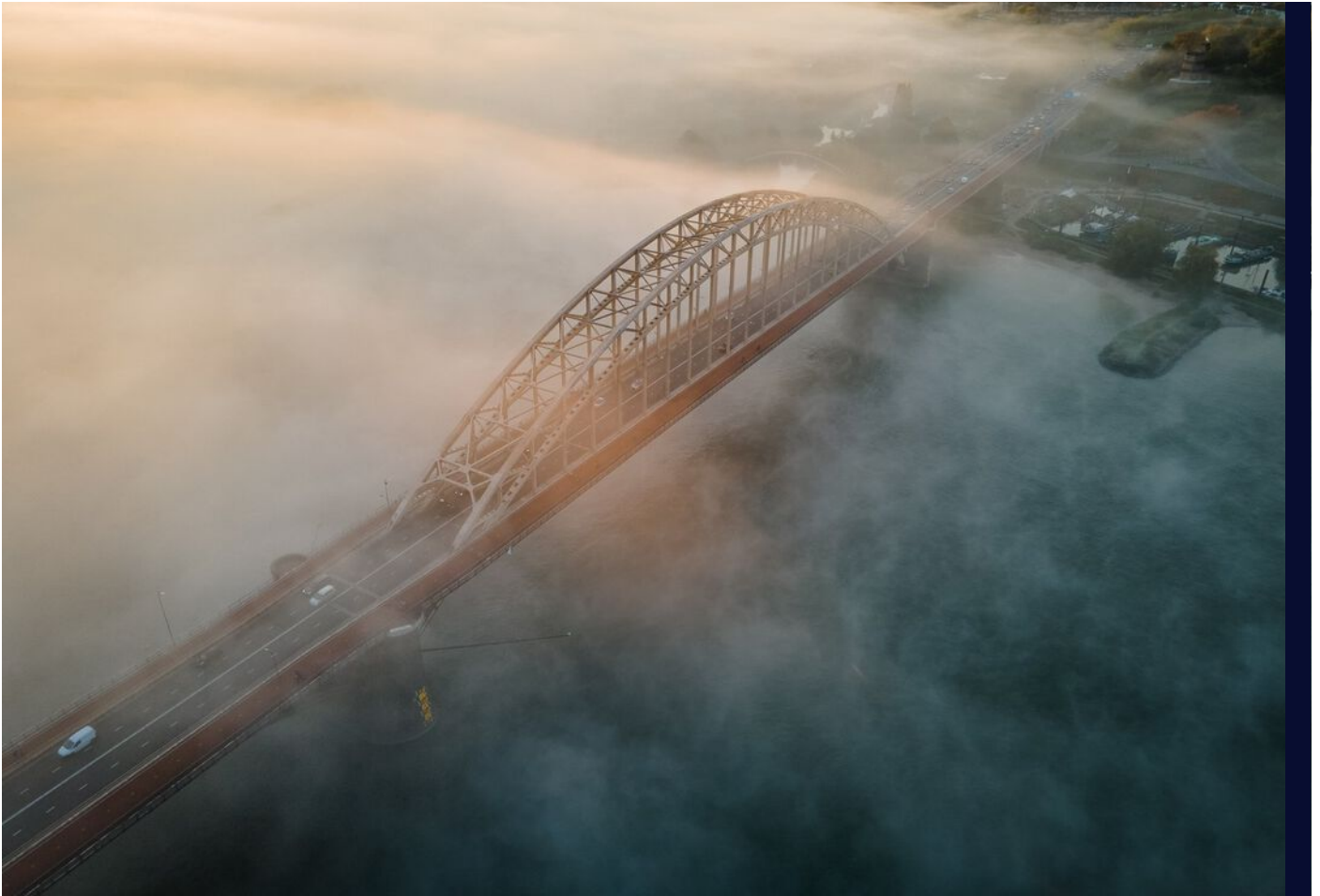
## VOORBEHOUDEN

De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

## WETTELIJKE BEDENKTijd

Een aspirant-koper (consument) die een woning koopt krijgt 3 dagenbedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan dient zich hieraan te conformeren.















**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**donatellostraat134.nl**



**Donatellostraat 134, Lent**



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

"FUNDAM&T MAKELAARS EN TAXATEURS VORMT DÉ BASIS VOOR VERKOOP,  
AANKOOP EN TAXATIE VAN JOUW NIEUWE THUIS IN DE REGIO RIJK VAN  
NIJMEGEN, LAND VAN CUIJK, GEMEENTE LINGEWAARD EN ARNHEM".

**FUNDAM&T Makelaars en  
Taxateurs**  
Reijershofstraat 9  
6663 BX  
Nijmegen

TEL. 024-6757953  
fundamentmt.nl  
info@fundamentmt.nl

